



# 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 1/7

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 387819, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

**CNM: 032920.2.0073258-88**

MATRÍCULA <b>73258</b>	IMÓVEL		Registro Anterior MATRÍCULA: 60.061 d/ Cartório.
	ZONA/BAIRRO	RESIDENCIAL TOULON - Bairro Santa Amélia	
DATA 02/MAR/98	LOTE 12	QUADRA 24	SEÇÃO
	RUA	Leiloeiro José Barros	Nº 121
	APTº 102	LOJA	SALA
	ÁREA DO LOTE		FR. IDEAL 0,15311

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Apartamento com área privativa total real de 72,4800m<sup>2</sup>, inclusive 17,71m<sup>2</sup> de terraço privativo descoberto, área comum total real de 10,0000m<sup>2</sup>, área total real de 82,4800m<sup>2</sup>, área total de construção de 59,1975m<sup>2</sup> e respectiva fr. Ideal do terreno, com área, limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO

Adquirente: HUGO SOARES DE OLIVEIRA GOMES; qualificado no R-1.

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

OBS: Convenção de Condomínio registrada s/ o nº 2.204 , Lº 3-H, n/Cartório.

OBS: Apartamento com direito ao uso de 01 vaga na área de estacionamento.

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	1	<p>DIVISÃO: Transmítentes: 1) BESSA E SETTE ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA., com sede n/Capital, CGC-97.457.048/0001-65, devidamente representada; 2) LUIS FERNANDO LOPES BESSA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CI-57.949/D-CREA-MG, CPF 668.243.466-91, residente n/Capital; 3) HENRIQUE FERREIRA SETTE CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CI-60.306/D-CREA-MG, CPF nº 599.637.196-00, residente n/Capital; 4) HUGO SOARES DE OLIVEIRA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, professor, CIM-3.159 SSP/MG, CPF de nº 174.725.716-87, residente n/Capital; 5) EDGARD DOS SANTOS CANÇADO, empresário, CIM-1.313.413 SSP/MG, CPF 070.880.866-20, e sua mulher MARTHA MARIA MALLARD CANÇADO, do lar, CIM-1.313.412 SSP/MG, CPF nº 531.497.506-87, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados n/Capital; 6) SÉRGIO TAVARES LANA, brasileiro, solteiro, maior, economista, CI-3.488/D-CREA/MG, CPF 318.054.006-06, residente e domiciliado n/Capital; e 7) GLAUCO DE OLIVEIRA MANSO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CI de nº M-757.985 SSP/MG, CPF 688.376.666-91, residente e domiciliado n/Capital. Valor: R\$290,00. Título: Esc. Púb. de 09/01/98 do Cartório do 3º Ofício de Notas d/Capital (1º 978, fls. 111/118). Dou fé. B. Hte, 02 /03 /98. O Oficial, NES-121.557 e 124.201</p> <p style="text-align: right;"><b>VIDE-VERSO</b></p>

Al:

6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE — MG FICHA Nº

**PRA**

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: [atendimento@6ribh.com.br](mailto:atendimento@6ribh.com.br) - Site: [www.6ribh.com.br](http://www.6ribh.com.br)



# 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 2/7

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 387819, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0073258-88

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES	
AV	2	BAIXA DE CONSTRUÇÃO: Cfe. Certidão da PBH de 12/02/98, arquivada, em 22/01/98 (proc. 048884/97-70) foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para a unidade constante d/matricula, além de outras, de acordo com alvará nº 9708941 de ... 17/06/97. Dou fê. B. Hte, 02 / 03 / 98. O Oficial, NEs-121.557 e 124.201	Al:
AV	3	CND/INSS: Nº 302551, Série "H", PCND nº 12458/97 - 11.602.009, emitida em 02/12/97, arquivada, para fins de averbação do imóvel; válida por 6 meses. Dou fê. B. Hte, 02 / 03 / 98. O Oficial, NEs-121.557 e 124.201	Al:
AV	4	CND/INSS: Nº 193241999-11602009, emitida em 08/10/99, arquivada, para fins de averbação do imóvel; válida por 60 dias. Dou fê. B. Hte, 20 / 10 / 99. O Oficial, NE-136.194	Mer Al:
R	5	COMPRA E VENDA: Adquirente: LUCÍLIA ROCHA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 04/06/52, vendedora, CI de nº M-5.942.338 SSP/MG, CIC 417.256.707-04, residente e domiciliada n/ Capital. Transmitente: HUGO SOARES DE OLIVEIRA GOMES, já qualificado. Preço: R\$43.500,00 quitado. ITBI s/ o mesmo valor, cfe. GUA arquivada. A compradora se obrigou a respeitar e a cumprir a convenção de condomínio respectiva. Título: Contrato Particular de 09/02/2000, arquivado. Dou fê. B. Hte, 01 / 03 / 2000. O Oficial, NE-138.978	Jg: Al:
R	6	HIPOTECA-1ª E ESPECIAL: Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC-00.360.305/0001-04, devidamente representada. Devedora: A mesma adquirente qualificada no R-5. Valor: R\$34.800,00. Prazo: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas no valor total de R\$418,43 venável de acordo com a cláusula sexta do contrato. Juros: 8,0000% ao ano. Taxa efetiva anual: 8,2999%. Sistema de Amortização: SACRE. Valor do imóvel para os fins do art. 818 do Código Civil: R\$43.500,00. Demais condições e especificações como no contrato. Título: O mesmo que deu origem ao R-5. Dou fê. B. Hte, 01 / 03 / 2000. O Oficial, NE-138.978	Jg: Al:

CONTINUA...



# 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 3/7

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 387819, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0073258-88

MATRÍCULA
<b>73258</b>
DATA
<b>02/03/1998</b>

CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV 7

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca constante do R-6, em face da autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, cfê. Cláusula 7ª do Contrato Particular que deu origem aos R.R. 8,9, a seguir. Dou fê. B. Hte, 10/03/2008. O Oficial *Ronano* NE-203503 Prot-197732 em 05/03/2008 LMO/ACD-REV.-ALS-SELO Nº-BRW 69021

R 8

**COMPRA E VENDA:** Adquirente(s): DANUZA INACIO DE CASTRO, brasileira, nascida em 07/05/1975, divorciada, CI - 01618407827 DETRAN/MG, CPF - 957.079.306-63, servidora pública municipal, residente e domiciliada n/Capital. Transmitente(s): LUCILIA ROCHA DOS SANTOS, salgadeira, já qualificada. Preço: R\$82.000,00, quitados da seguinte forma: R\$17.000,00, com recursos próprios, já pagos em moeda corrente nacional; R\$65.000,00, referentes ao financiamento concedido pela Credora. O somatório do valor do financiamento, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação da hipoteca do R-6, correspondente, na data do contrato a R\$27.216,66. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos à vendedora, observado o disposto na Cláusula Quarta do contrato. ITBI s/R\$82.000,00, cfê. guia de recolhimento e certidão da PBH de quitação de ITBI, arquivada(s). A compradora se obrigou a cumprir e a respeitar a Convenção de Conomínio do Edifício. Título(s): Contrato Particular de 31/01/2008, arquivado. Condições do Contrato: com alienação fiduciária cfê. R-9 a seguir. Dou fê. B. Hte, 10/03/2008, O Oficial *Luciana* NE-203503 Prot-197732 em 05/03/2008 LMO/ACD-Rev.-ALS-SELO Nº BRW 69022

R 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Adquirente: (Credora Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Transmitente(s)-(Devedor(a-es) Fiduciante(s)): DANUZA INACIO DE CASTRO, já qualificada. Valor: R\$65.000,00. Prazo: 240 meses em prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas assim discriminada: encargo inicial: prestação (a+j): R\$712,83; seguros: R\$30,92; taxa de administração: R\$21,43; total: R\$765,18; vencível em: 28/02/2008. Sistema de Amortização: SAC/NOVO. Taxa anual de juros: Nominal-8,1600%, Efetiva-8,4722%. Valor da garantia fiduciária: R\$82.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel

Continua no verso...

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº

2



# 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 4/7

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 387819, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0073258-88

CÓD. ATO Nº

TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a-s) devedor(a-es) fiduciante(s) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº-9.514/97. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a-s) devedor(a-es) fiduciante(s) possuidor(a-es) direto(a-s) e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como no contrato. Título: o mesmo que deu origem ao R-8. Dou fé. B. Hte, 10/03/2008, O Oficial NE-203503  
Prot-197732 em 05/03/2008  
LMO/ACD-Rev.-ALS-SELO NºBRW 69023

AV 10

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Conforme requerimento de 01/06/2011, e certidão de casamento de 20/10/2009, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, Município e Comarca d/Capital, apresentada por cópia autenticada, arquivados, foi celebrado sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 20/10/2009, o casamento de GERALDO LUIZ DE SOUZA FELIX e DANUZA INACIO DE CASTRO; sendo que a mulher continuou a usar o mesmo nome. Dou fé. B. Hte., 21/06/2011. O Oficial NE-236568 Prot-224523 em 21/06/2011  
DMG/GIZ-Rev.-KSM-SELO Nº çc0/33117

AV 11

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme autorização outorgada pela interveniente quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na cláusula 40 do instrumento particular de 26/05/2011, arquivado, que dará origem aos RR -12 e 13 a seguir, em face do repasse feito à mesma, destinado à quitação da dívida, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R- 9, prevalecendo a compra e venda constante do R- 8. Dou fé. B. Hte, 21/06/2011, O Oficial NE-236568 Prot-224523 em 21/06/2011  
DMG/GIZ-Rev.-KSM-SELO Nº çc0/33118

R 12

COMPRA E VENDA - Adquirente: JOELMA MARA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária, CI MG-10.411.772 SSP/MG, CPF 039.997.556-01, residente e domiciliada n/Capital. Transmitentes: DANUZA INACIO DE CASTRO, fiscal da vigilância sanitária, CI M-7.038.920 SSP/MG, já qualificada, assistida por seu esposo GERALDO LUIZ DE SOUZA FELIX, brasileiro, educador físico, CI M-3.763.307 SSP/MG, CPF 808.786.016-00, residentes e domiciliados n/Capital. Interveniente quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, devidamente representada. Preço: R\$250.000,00, pagos da seguinte forma: a) R\$50.000,00 com recursos próprios; b) R\$200.000,00 com o financiamento concedido pelo Itaú Umbanco S/A. Valor fiscal: R\$250.000,00. ITBI pago sobre o valor fiscal, conforme certidão de quitação da PBH, arquivada. A compradora se

Continua na folha 3 ...

M-002



# 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 5/7

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 387819, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0073258-88

MATRÍCULA
<b>73258</b>
DATA
<b>02/03/1998</b>

CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R 13

obrigou a cumprir e respeitar a convenção de condomínio respectiva, conforme declaração de 01/05/2011. Título: Instrumento particular com força de escritura pública nº 10120154407 de 26/05/2011, ficando uma via arquivada. Condições: com alienação fiduciária conforme R-13 a seguir. Dou fé. B. Hte., 21/06/2011. O Oficial, *Maryjane*  
NE-236568 Prot-224523 em 21/06/2011  
DMG/GIZ-Rev.-KSM-SELO Nº CC0/33119

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Adquirente/Credor fiduciário**: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado. **Transmitente/Devedora fiduciante**: JOELMA MARA DOS SANTOS, já qualificada. **Valor total da dívida**: R\$212.500,00. **Taxa de juros anual: efetiva**: 11.5000%; **nominal**: 10.9349%; **Taxa de juros mensal: efetiva**: 0.9112%; **nominal**: 0.8685%. **Taxa de juros anual com benefício: efetiva**: 11.0000%; **nominal**: 10.4815%. **Taxa de juros mensal com benefício: efetiva**: 0.8734%; **nominal**: 0.8341%, conforme consta do contrato. **Prazo de amortização**: 360 meses. **Valor total do encargo mensal**: R\$2.519,80. **Data de vencimento da 1ª prestação**: 26/06/2011. **Forma de amortização**: SAC. **Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão**: R\$250.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pelo credor, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando a devedora fiduciante, possuidora direta e o credor possuidor indireto do imóvel objeto da alienação fiduciária. Demais condições e especificações como do instrumento particular. Título: o mesmo que deu origem ao R-12. Dou fé. B. Hte., 21/06/2011. O Oficial, *Maryjane*  
NE-236568 Prot-224523 em 21/06/2011  
DMG/GIZ-Rev.-KSM-SELO Nº CC0/33120

AV 14

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Na pessoa do Adquirente**: ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, devidamente representado. **Transmitente**:

Continua no verso ...

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº

3



# 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

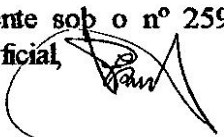
Pág. 6/7

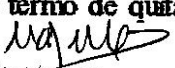
CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 387819, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:


CNM: 032920.2.0073258-88

CÓD. ATO Nº

TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV 15 JOELMA MARA DOS SANTOS, já qualificada. **Avaliação:** R\$250.000,00. **Valor fiscal:** R\$254.422,19. **Títulos:** Certidão de Quitação do ITBI, pago sobre o valor fiscal e Requerimento de 02/04/2014, arquivados, tendo em vista a falta de purgação da mora no prazo legal, conforme intimação regularmente procedida ao devedor fiduciante - NE's (256628 e 259352), juntamente arquivadas. O título que deu origem ao presente registro foi prenotado anteriormente sob o nº 259648, Lº 1-AM em 11/04/2014. Dou fé. B. Hte., 04/08/2014. O Oficial,  NE-262902 - Prot-265721 em 24/07/2014  
ARS/ARS-Rev.-FFA-SELO Nº CQS/23272  
Emolumentos: R\$ 659,99, Taxa Fiscalização: R\$ 387,62, Recomepe: R\$ 39,60, Total: R\$ 1.087,21.

AV 15 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento e autorização dada pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, em instrumento particular de 17/09/2014, arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-13, tendo em vista as atas de público leilão de 03/09/2014 e 12/09/2014, sem que tenha havido licitantes, bem como termo de quitação de 17/09/2014, arquivados. Dou fé. B. Hte, 19/12/2014, O Oficial,  NE-269541-Prot-274045 em 11/12/2014  
VFS/AND-Rev.-LOB-Emolumentos: R\$ 32,61, Taxa Fiscalização: R\$ 10,76, Recomepe: R\$ 1,96, Total: R\$ 45,33.

AV 16 73258 - Prot. 387819 de 22/04/2024 - **CANCELAMENTO PARCIAL DE AVERBAÇÃO** - Conforme Despacho, datado de 17/04/2024, que fica arquivado, extraído do processo nº 5042166-23.2018.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jeferson Maria da 12ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, foi determinado o cancelamento da AV-15, tão somente quanto aos leilões negativos, que foram declarados nulos. Dou fé. Emol: R\$ 23,75. TFJ: R\$ 7,90. Recomepe: R\$ 1,42. Total: R\$ 33,07. Qtd/Cod: 1 x 4141-8. Nº Selo: HSS/47255 / Cod. Seg: 5434-0822-0326-0802. Belo Horizonte, 07/05/2024. GFM/BCB. O Oficial: 

CONTINUA...



# 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: RONAN CARDOSO NAVES NETO

Pág. 7/7

**CERTIFICO**, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº **387819**, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, conforme Protocolo nº **387819**, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº **73258**, à qual me reporto, com **7 (sete)** página(s) numerada(s) e devidamente rubricada(s), e que não podem ser usada(s) separadamente. **CERTIFICO**, que conforme disposto na Resolução do Órgão Especial nº **976/2021 TJMG de 04/10/2021**, a circunscrição Imobiliária do 6º RGI-BH foi desdobrada. **CERTIFICO**, mais, que o imóvel deste(a) registro/matrícula pertence atualmente à circunscrição do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, devendo todos os atos de registro e averbação serem praticados perante aquela Serventia. O referido é verdade e dou fé. Belo Horizonte, 07/05/2024. O Oficial, **Leydiane de Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada** (Assinado Digitalmente).

JUL

*Atenção: A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, somente sendo válida em meio digital.*

*Prazo de validade: 30 dias.*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

SELO DE CONSULTA: HSS47256

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5631.3521.4863.8624

Protocolo Nº 387819

Quantidade de atos praticados: 001 - data: 07/05/2024

Ato(s) praticado(s) por: Leydiane de Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 85,70 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste Selo no  
site: <https://selos.tjmg.jus.br>



O Oficial: Assinado Digitalmente

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: [atendimento@6ribh.com.br](mailto:atendimento@6ribh.com.br) - Site: [www.6ribh.com.br](http://www.6ribh.com.br)